



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 771 388  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ILADALEN VI  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Kvam Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 199 336	6 197 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 199 336</b>	<b>6 197 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	30 049	35 706
Annen driftskostnad	3	3 613 498	3 743 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 780 467</b>	<b>3 915 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 418 870</b>	<b>2 281 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 130	1 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 130</b>	<b>1 793</b>
Annen finanskostnad		444 539	577 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>444 539</b>	<b>577 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 409</b>	<b>-575 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 978 461</b>	<b>1 706 495</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 978 461</b>	<b>1 706 495</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 978 461</b>	<b>1 706 495</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 978 461</b>	<b>1 706 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 978 461	1 706 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 978 461</b>	<b>1 706 495</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 316 230	20 316 230
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		137 936	87 610
Sum varige driftsmidler		20 454 166	20 403 840
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 454 166	20 403 840
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 549	37 209
Andre fordringer		26 010	237 588
Sum fordringer		27 559	274 797
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 259	1 208 173
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 066 259	1 208 173
Sum omløpsmidler		1 093 819	1 482 970
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 547 985</b>	<b>21 886 810</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		11 700	11 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 700</b>	<b>11 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		939 489	2 917 950
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-939 489</b>	<b>-2 917 950</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-927 789</b>	<b>-2 906 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 473 900	23 666 051
Øvrig langsiktig gjeld		325 700	325 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 799 600</b>	<b>23 991 751</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 799 600</b>	<b>23 991 751</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 519	2 521
Leverandørgjeld		201 655	273 280
Annen kortsiktig gjeld		472 000	525 508
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>676 174</b>	<b>801 308</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 475 774</b>	<b>24 793 059</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 547 985</b>	<b>21 886 810</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 894123

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 771 388  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET ILADALEN VI  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Grete Kvam Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 952 771 388  
BORETTLAGET ILADALEN VI

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 199 336	6 197 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 199 336</b>	<b>6 197 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	30 049	35 706
Annen driftskostnad	3	3 613 498	3 743 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 780 467</b>	<b>3 915 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 418 870</b>	<b>2 281 809</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 130	1 793
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 130</b>	<b>1 793</b>
Annen finanskostnad		444 539	577 107
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>444 539</b>	<b>577 107</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-440 409</b>	<b>-575 314</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 978 461</b>	<b>1 706 495</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 978 461</b>	<b>1 706 495</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 978 461</b>	<b>1 706 495</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 978 461</b>	<b>1 706 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 978 461	1 706 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 978 461</b>	<b>1 706 495</b>



Organisasjonsnr: 952 771 388  
BORETTSLAGET ILADALEN VI

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 20 316 230 20 316 230  
Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende 137 936 87 610  
Sum varige driftsmidler 20 454 166 20 403 840

Finansielle anleggsmidler  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 20 454 166 20 403 840

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Kundefordringer 1 549 37 209  
Andre fordringer 26 010 237 588  
Sum fordringer 27 559 274 797

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 066 259 1 208 173  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 066 259 1 208 173

Sum omløpsmidler 1 093 819 1 482 970

SUM EIENDELER 21 547 985 21 886 810

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 11 700 11 700



Sum innskutt egenkapital	11 700	11 700
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	939 489	2 917 950
Sum opptjent egenkapital	-939 489	-2 917 950
Sum egenkapital	-927 789	-2 906 250
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 473 900	23 666 051
Øvrig langsiktig gjeld	325 700	325 700
Sum annen langsiktig gjeld	21 799 600	23 991 751
Sum langsiktig gjeld	21 799 600	23 991 751
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 519	2 521
Leverandørgjeld	201 655	273 280
Annen kortsiktig gjeld	472 000	525 508
Sum kortsiktig gjeld	676 174	801 308
Sum gjeld	22 475 774	24 793 059
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>21 547 985</b>	<b>21 886 810</b>



Organisasjonsnr: 952 771 388  
BORETTSLAGET ILADALEN VI

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136920.00	136920.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	136920.00	136920.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

### Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

#### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

## Note



4

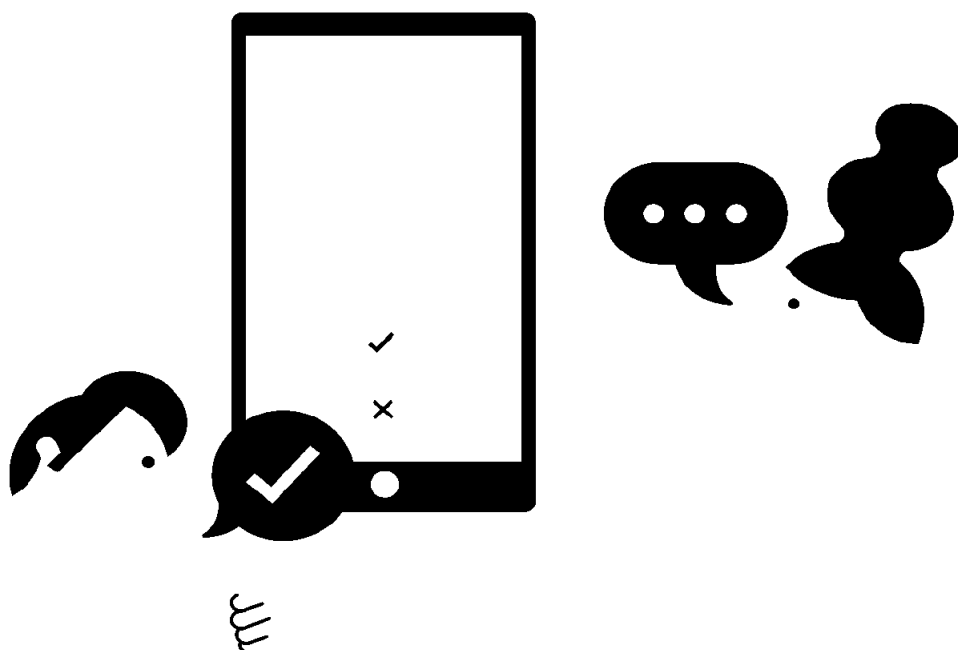
**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2022

Iladalen VI B/L

Digitalt årsmøte avholdes 13. juni - 16. juni 2022

Selskapsnummer: 5289





## Velkommen til årsmøte i Iladalen VI B/L

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. juni kl. 10:00 og lukker 16. juni kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5289>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Annen informasjon

Analoge stemmer kan leveres til styrets postkasse i Søren Jaabæks Gate 8 A 0460 Oslo til Thrine Karlsen.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Fjerning av tørkeruller i tørkerom i begge bygg.
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Iladalen VI B/L**



Sak 1

## **Godkjenning av møteinnkallingen**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

### **Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

## **Valg av protokollvitner**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

### **Forslag til vedtak**

Maiken Håvarstein og Marit Hellum er valgt.

Sak 3

## **Årsrapport og årsregnskap**

### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

### **Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

### **Vedlegg**

1. Årsrapport til styrevernet.no.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000

Fastsettelse av honorarer for perioden 2021 til 2022

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000

Sak 5

### **Fjerning av tørkeruller i tørkerom i begge bygg.**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Tørkerullene tar mye plass som heller kunne vært brukt til klestørking for beboere. Styret tar dette med som en egen sak for å kartlegge hvorvidt disse blir brukt eller ikke. Bli de ikke brukt er det mest hensiktsmessig for alle at de fjernes.

**Forslag til vedtak**

Tørkerullene foreslås fjernet.

Sak 6

### **Valg av tillitsvalgte**

Det skal velges ny styreleder, to nye styremedlem og to varamedlemmer. Vi har to beboere som har meldt sitt kandidatur som styremedlem. Dagens styremedlem Kathrine Hamre Sørli stiller som styreleder.

Info om kandidatene:

- Styreleder: Kathrine Hamre Sørli. Bor i Griffenfeldts gate 17, jobber som arkitekt og har allerede sittet et år i styret.

- Styremedlem: Gunn Helen Hansen. Bor i Søren Jaabæks gate 8. Flyttet inn våren 2015. Har tidligere sittet både som styremedlem og styreleder i borettslag. Jobber som landskapsarkitekt.



- Styremedlem: Mirwat Refai. Jobber som sykepleier og bor i Griffenfeldts gate 17.

- Varamedlem: Marit Hellum. Hun har bodd i borettslaget siden 2019. Er utdannet innenfor bibliotekfag og ledelse, og jobber som seksjonssjef hos Riksantikvaren.

- Varamedlem: Maiken Håvarstein. Relativt nyinnflyttet i Søren Jaabæks Gate 8. Var styreleder i 8 år i sitt gamle borettslag og kjenner godt til styrefunksjonen.

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Katrine Hamre Sørlie

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunn Helen Hansen
- Mirwat Refai

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Maiken Håvarstein
- Marit Hellum



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Thrine Karlsen	Søren Jaabæks Gate 8 A
Styremedlem	Lene Hesselberg	Griffenfeldts Gate 17 A
Styremedlem	Katrine Hamre Sørlie	Griffenfeldts Gate 17 E
Varamedlem	Joakim Eikeland	Søren Jaabæks Gate 8 C
Varamedlem	Gunn Helen Hansen	Søren Jaabæks Gate 8 G

Styrets medlemmer består i dag av ingen menn og 3 kvinner.

### Generelle opplysninger om Borettslaget Iladalen VI

Borettslaget består av 117 andelsleiligheter.

Borettslaget Iladalen VI er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 952771388, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune med følgende adresse:

Griffenfeldts Gate 17 A-F  
Søren Jaabæks Gate 8 A-G

Gårds- og bruksnummer:  
219 104 210

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget Iladalen VI har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC.



## Styrets arbeid 2021-2022

### Henvendelser fra beboere

- o Generelt bruker styret tid på daglige henvendelser fra beboere, bestillinger spesielt per e-post, søknader samt befaringer

### Salg av råloft

- o «Prosjektet» salg av råloft er avsluttet. Byantikvaren har i forhåndsuttalelse sagt at foreslåtte tiltak bryter med retningslinjene for området, og vil fraråde forslaget dersom det omsøkes via Plan- og bygningsetaten

### Oppussing av oppganger 2018

- o Tilbud på oppretting fra annen leverandør er innhentet, men ikke vedtatt. På grunn av rehabilitering av taket er dette lagt på is.

### Brannvern

- o Batteri i røykvarslere er gjennomført og serviceavtale framover er.
- o Nye branndører i kjeller er ferdig installert
- o Brannslanger er kontrollert/installert i alle

### Vedlikehold/ skifte av tak

- o På grunn av at vi er i orange vernesoner stilles det høye krav til utskifting av tak. Vi har derfor engasjert Obos prosjekt til å ta seg av dette prosjektet. De tar seg av søknadsprosessen samt innhenting av tilbud fra entreprenører. Det er kontaktet 4 entreprenører. Det har vært befaringer og tilbudsmøter i perioden.

### Tilbud på vindu/balkongdørutskifting

- o Obos prosjekt tar seg av søknadsprosessen på dette prosjektet også. 4 entreprenører er kontaktet. Tilbud er under utarbeidelse.

### Annet

- o Rydding av fellesarealer (utenom dugnad), samt bort kjøring av søppel
- o Nye søppelskur er etablert.
- o Ny vaskemaskin installert
- o Nye Wifi ruter - alle skal ha fått tilbud.
- o Fellesarealer blir brukt som oppholdsrom har skapt litt problemer. Skilt er hengt opp.
- o Lekkasjer fra balkonger i GF. Oppskrift på rensing av balkonger ligger på hjemmesiden

### Styremøter

- o 11 styremøter ble avholdt, i tillegg hyppig kontakt på telefon og e-post gjennom året. Varaer var med på først møte etter forrige Generalforsamling

### Info fra styret: Økt låneopptak.

Grunnet den generelle prisstigningen på materialer ser styret behov for å søke om et større lån enn det som ble bestemt på generalforsamlingen i 2022 for finansiering av arbeidet med utskifting av tak på begge bygg. Styret kommer til å ta opp et lån på kr. 10 000 000,- på vegne av borettslaget. Alternativet er å kreve inn beløpet direkte fra hver beboer, men styret ser på et økt låneopptak som den beste løsningen.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 5 671 390.

Dette er høyere enn budsjettert.

Andre inntekter består i hovedsak av automatpenger fra vaskeri.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 3 780 467,-

Dette er høyere enn budsjettert.

### Resultat

Årets resultat på kr 1 978 461,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 527 946,- på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat etter korrigerings for IN-innbetalinger er kr 1 450 515,-

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 417 645 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 9 635 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune la i sitt budsjettforslag høsten 2021 til grunn en økning på 4,5 % for vann og avløp. Renovasjonsgebyret holdes uendret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt. Premiendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Iladalen VI B/L.

### Lån

Iladalen VI B/L har fire lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Borettslaget Iladalen VI

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Iladalen VIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Iladalen VI

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 10. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



## BORETTLAGET ILADALEN VI ORG.NR. 952 771 388, KUNDENR. 5289

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>681 662</b>	<b>604 448</b>	<b>681 662</b>	<b>417 645</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 978 461	1 706 495	2 476 189	-6 300 532
Tilbakeføring av avskrivning	14 30 049	35 706	5 500	5 500
Fradrag kjøpesum anl.midler	14 -80 375	-76 067	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	18 -1 664 205	-1 588 921	-1 684 000	-2 027 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	16 -527 946	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-264 016</b>	<b>77 213</b>	<b>797 689</b>	<b>-8 322 032</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>417 645</b>	<b>681 662</b>	<b>1 479 351</b>	<b>-7 904 387</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	1 093 819	1 482 970
Kortsiktig gjeld	-676 174	-801 308
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>417 645</b>	<b>681 662</b>



## BORETTSLAGET ILADALEN VI ORG.NR. 952 771 388, KUNDENR. 5289

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		1 242 502	1 285 950	1 251 960	1 232 244
Innkrevde felleskostnader	2	4 360 740	4 216 203	4 268 040	5 121 756
Vaskeri		0	3 292	25 000	25 000
Andre inntekter	3	68 148	692 139	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>5 671 390</b>	<b>6 197 584</b>	<b>5 545 000</b>	<b>6 379 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Avskrivninger	14	-30 049	-35 706	-5 500	-5 500
Revisjonshonorar	6	-7 670	-7 031	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-194 508	-189 118	-199 000	-205 000
Konsulenthonorar	7	-28 639	-25 016	-30 000	-30 000
Kontingenter		0	0	-1 500	-1 500
Drift og vedlikehold	8	-674 009	-1 081 380	-210 000	-9 635 000
Forsikringer		-316 958	-333 608	-350 535	-382 535
Festeavgift		-283 356	-283 356	-283 356	-283 356
Kommunale avgifter	9	-826 336	-815 883	-824 000	-846 721
Energi/fyring		-120 603	-68 963	-80 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-514 484	-473 990	-484 000	-484 000
Andre driftskostnader	10	-646 935	-464 804	-458 000	-583 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 780 467</b>	<b>-3 915 775</b>	<b>-3 068 811</b>	<b>-12 679 532</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>1 890 924</b>	<b>2 281 809</b>	<b>2 476 189</b>	<b>-6 300 532</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		527 946	0	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 418 870</b>	<b>2 281 809</b>	<b>2 476 189</b>	<b>-6 300 532</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	4 130	1 793	0	0
Finanskostnader	12	-444 539	-577 107	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-440 409</b>	<b>-575 314</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 978 461</b>	<b>1 706 495</b>	<b>2 476 189</b>	<b>-6 300 532</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 978 461	1 706 495		



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	20 179 610	20 179 610
Tomt		136 620	136 620
Andre varige driftsmidler	14	137 936	87 610
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 454 166</b>	<b>20 403 840</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 558	48 501
Kundefordringer		1 549	37 209
Forskuddsbetalte kostnader		3 162	184 976
Andre kortsiktige fordringer	15	18 290	4 111
Driftskonto OBOS-banken		1 046 409	1 188 329
Driftskonto OBOS-banken II		17 678	17 678
Sparekonto OBOS-banken		2 172	2 167
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 093 819</b>	<b>1 482 970</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 547 985</b>	<b>21 886 810</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 117 * 100		11 700	11 700
Annen egenkapital	16, 17	-939 489	-2 917 950
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-927 789</b>	<b>-2 906 250</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	18	21 473 900	23 666 051
Borettsinnskudd	19	267 200	267 200
Annen langsiktig gjeld	20	58 500	58 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 799 600</b>	<b>23 991 751</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 753	58 107
Leverandørgjeld		201 655	273 280
Påløpte renter		2 518	2 520
Energiavregning	21	383 067	409 320
Annen kortsiktig gjeld	22	56 180	58 080
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>676 174</b>	<b>801 308</b>



---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **21 547 985 21 886 810**

---

Pantstillelse	23	48 467 200	48 467 200
Garantiansvar		0	0

Oslo, 03.05.2022

Styret i Borettslaget Iladalen VI

Thrine Karlsen /s/

Lene Hesselberg /s/

Katrine Hamre Sørli /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.



## INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

### NOTE: 2

#### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	3 803 352
Kapitalkost. lån 2	862 692
Kabel-tv & Internett	488 592
Felleskostnader	68 796
Kapitalkostnader på IN-lån	365 631
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	6 612
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	7 567
Overført til kapitalkostnader	-1 242 502
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>4 360 740</b>

### NOTE: 3

#### ANDRE INNTEKTER

Automatpenger	68 148
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>68 148</b>

### NOTE: 4

#### PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

### NOTE: 5

#### STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 120 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 992, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 670.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 156
OBOS Prosjekt AS	-22 750
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 733
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-28 639</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-346 731
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-5 717
Drift/vedlikehold brannsikring	-180 170
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-130 150
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 242
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-674 009</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-452 415
Renovasjonsavgift	-373 921
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-826 336</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 833
Vaktmestertjenester	-276 893
Renhold ved firmaer	-276 275
Andre fremmede tjenester	-69 152
Trykksaker	-871
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 800
Andre kostnader tillitsvalgte	-992
Andre kontorkostnader	-2 781
Porto	-1 811
Bank- og kortgebyr	-4 526
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-646 935</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	5
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 125
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>4 130</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-63 340
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-78 816
Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-245 067
Renter og gebyr på lån i HABA04	-57 266
Renter på leverandørgjeld	-50
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-444 539</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Saldo 1.1	1 001 880
Kostpris/Bokf.verdi 2003	8 112 750
Tilgang 2003	11 064 980
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>20 179 610</b>

Gnr. 219, bnr. 104 mfl.

Eiendomen er bygslet av Oslo Kommune i 50 år fra 1935. Forlenget 80 år fra 1988.

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER****Tørketrommel**

Tilgang 2020	76 067
Avskrevet tidligere	-3 169
Avskrevet i år	-10 867
	62 031

**Vaskemaskin**

Tilgang 2013	37 356
Avskrevet tidligere	-37 356
	0

**Søppelhus**

Tilgang 2020	147 120
Tilgang 2021	80 375
Avskrevet tidligere	-132 408
Avskrevet i år	-19 182
	75 905

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>137 936</b>
--------------------------------	----------------

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-30 049</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	18 290
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>18 290</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	-3 192 994
Egenkapital fra IN tidligere år	3 806 813
Egenkapital fra IN 2021	527 946
Reduksjon EK fra IN	-2 081 254
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>-939 489</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 17****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 18****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken lån 2**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,14 %. Løpetiden er 14 år.

Opprinnelig 2013	-8 558 924	
Nedbetalt tidligere	4 256 132	
Nedbetalt i år	653 908	
		-3 648 884

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-3 000 000	
Nedbetalt tidligere	74 370	
Nedbetalt i år	76 202	
		-2 849 428

**Handelsbanken 1**

Renter 31.12: 2,14% løpetid 20 år

Opprinnelig, 2010	-10 155 415	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 795 315	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	308 903	
Nedbetalt tidligere, IN	1 898 438	
Nedbetalt i år, IN	265 818	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-2 886 941

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1

**Handelsbanken 2**

Renter 31.12: 2,14% løpetid 25 år

Opprinnelig, 2013	-20 000 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	5 115 658	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	625 192	
Nedbetalt tidligere, IN	1 908 375	
Nedbetalt i år, IN	262 128	
Restgjeld til banken pr.31.12.2021		-12 088 647

**SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN****-21 473 900**

Lånet er et annuitetslån.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 19****BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1938	-267 200
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-267 200</b>

**NOTE: 20****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum dekodere	-58 500
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>	<b>-58 500</b>

**NOTE: 21****ENERGIAVREGNING, GRIFFENFELDTS GATE 15**

Innbetalt akonto	-307 506
vedlikehold	14 921
Strøm	239 356
<b>SUM ENERGIAVREGNING, GRIFFENFELDTS GATE 15</b>	<b>-53 229</b>
<b>Andel boligselskap</b>	<b>-413 035</b>

**ENERGIAVREGNING, SØREN JAABÆKS GATE 8**

Innbetalt akonto 2020 og 2021	-243 576
Honorar brensel 2020 og 2021	30 000
Strøm	296 764
Uoppgjort tidligere	10
<b>SUM ENERGIAVREGNING, SØREN JAABÆKS GATE 8</b>	<b>83 198</b>

**SUM AVREGNING, GRF.FELDTS GATE 15+ SØREN JAABÆKS GATE 8** **-383 067**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt for gebyr til Obos for brenselavregning	-56 180
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-56 180</b>

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	267 200
Pantelån	21 473 900
Beregnete IN-forpliktelser	2 253 505
<b>TOTALT</b>	<b>23 994 605</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	20 179 610
Tomt	136 620
<b>TOTALT</b>	<b>20 316 230</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6602156. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **20.03 og 20.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

**Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.

**Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

**Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



## Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019	Fjerning av oljetank/overgang bergvarme	Utføres sommer 2019 av Nordisk energikontroll.
2018 - 2018	Oppussing av oppganger	Markas Byggeservice
2016	Nytt låssystem	
2016	Nye avfallsboder	
2013	Rehabilitering av våtrom	Utført av entreprenør Sans Bygg og prosjektleder Probygg. Elektrisk arbeid: Elektro Sivert. Fliser: FagFlis.
2010 - 2011	Balkonger	Balkongbygging i Griffenfeldtsgate. Utført av entreprenør R-K Teknikk Balkongbyggarna <a href="http://www.rkteknik.se/">http://www.rkteknik.se/</a> og prosjektleder OBOS Prosjekt AS
2008 - 2009	Utskifting av defekte vindu/dører	Ferdig ca. mars 2009
2008 - 2009	Innstallert nytt kabelnett, Consoll	
2007 - 2008	Oppussing av oppganger	
2007 - 2008	Innstallert nye porttelefoner	
2005	Installering av nye entredører og loftsdører	i samtlige oppganger. (brann og lydsikre)
2004	Rengjøring av soilrørene	
2003	Inngått avtale med Hjem kraft for strømløse	Strøm betales over husleien.
2003 - 2003	Brannvarslingsutstyr installert	Brannvarslingsutstyr installert i alle oppganger (røykvarslere og brannslukningsapp.).
2002	Installert ny oljebrenner i G17 + oljemålere	
2001	Utskifting av vinduer og balkongdører	Utskifting av vinduer og balkongdører i leilighetene hos de som har behov - betales
2001 - 2001	Nye inngangsdører	
2000	Nye vaskemaskiner i SJ8 og G17	nye målere.
2000	Inngått avtale med Optima nett	Inngått avtale med Telenor Avidi AS på ombygging av det interne kabel-tv-anlegg
1999	Ombygging av det interne kabel-tv-anlegg	
1999 - 2002	Rehabilitering av fasade	Det ble under ekstraordinær generalforsamling 16.09.99 vedtatt å igangsette rehabilitering til en pris på kr. 6.500.000,-. Arbeidet ble økt i omfang og er avsluttet i årskiftet 2001/2002 med en total kostnad på ca. 11.000.000,-.
1998	Møneblikk skiftet SJ8	
1998 - 1998	Installert ny ekspansjonstank	Installert ny ekspansjonstank for sentralvarmesystemet i G17
1998 - 1998	Utvidet til 4 vaskemaskiner i G17	
1998 - 1998	Vinduer i trappeoppgangene i G17 skiftet	



1995 - 1995	Rengjøring av luftesystemet/luftekanalene	
1995 - 1995	Rengjøring av vifter og viftehus v/vaktn	
1992	Omlagging av elektrisk anlegg i SJ8 og G17 etter p	Samtidig pålegg til andelseiere som ikke hadde rehabilitert anlegg
1990	Snøfreser	
1988	Samtlige oppganger oppusset	
1988	Forandring rørapplegg i kjeller	
1988 - 1988	Oppussing vaktmesterleilighet	
1988 - 1988	Oppussing vaskeri og søppelrom	
1988 - 1988	Rekkverk innganger	
1987	Installasjon porttelefoner	



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.06.22

**Selskapsnummer:** 5289 **Selskapsnavn:** Iladalen VI B/L

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Maiken Håvarstein og Marit Hellum er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000

For

Mot

**Sak 5 Fjerning av tørkeruller i tørkerom i begge bygg.**

Tørkerullene foreslås fjernet.

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (1 skal velges)

Katrine Hamre Sørli

**Styremedlem** (2 skal velges)

Gunn Helen Hansen

Mirwat Refai

**Varamedlem** (2 skal velges)

Maiken Håvarstein

Marit Hellum

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.